

Datum: 02.05.2017

Informationsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderer

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	08.05.2017	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	22.05.2017	öffentlich	

Inhalt **Gewerbeflächenreport 2016**

Grundlage: **Beschlüsse zur Vermarktung der kommunalen Flächen in den Gewerbegebieten**

**Beraten und
abgestimmt:**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:**

Verantwortlich für Wirtschaftsförderung
Durchführung:

Information:

Der Wirtschaftsförderungsausschuss nimmt den Gewerbeflächenreport 2016 mit dem Informationsstand 31.03.2017 zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

I Allgemeine Entwicklung in Südwestsachsen

Im Jahr 2016 haben der Konsum und Bau die regionale Wirtschaft getragen. Im Vorjahresvergleich steigt die Investitionsbereitschaft dank steigender Nachfrage im Dienstleistungsbereich. Ersatzbeschaffung und Rationalisierungen dominieren weiterhin als Investitionsmotive. 26 Prozent aller Unternehmen investieren, um ihre Kapazitäten zu erweitern. In der Industrie ist es jedes dritte Unternehmen. Produkt- und Verfahrensinnovationen als Investitionsmotiv haben im Vergleich zum Vorjahr leicht an Bedeutung gewonnen.

Ganze 62 Prozent der Industrieunternehmen beabsichtigen zunehmende oder gleichbleibende Investitionen. Überdurchschnittliche Investitionsaktivitäten sind in der Metall- und Elektroindustrie zu erwarten. Bei letzterer dominieren Produkt- und Verfahrensinnovationen als Investitionsmotiv. Jedes fünfte Industrieunternehmen tätigt Auslandsinvestitionen, meist in Europa. Dabei stehen der Vertrieb und Kundendienst im Vordergrund. (vgl. Konjunkturbericht IHK Chemnitz Jahresbeginn 2017)

II Investitionen in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt Plauen

Ausgehend von diesen Investitionsentscheidungen in der Region können für Plauen folgende positiven Beispiele genannt werden:

- BAP Boysen Abgassysteme Plauen investiert derzeit in ein zweites Werk mit knapp 11.000 m² Produktionsfläche. Dort sollen über 150 neue Arbeitsplätze entstehen. Das Unternehmen gibt die Investitionssumme mit einem zweistelligen Millionenbetrag an. Außerdem wurde ein Industriezelt durch die Firma Golle mit einer Größe von 1.500 m² als Zwischenlösung errichtet. Plauen konnte sich hier im Wettbewerb mit anderen Konzernstandorten für eine neue Produktlinie durchsetzen.
- Die VCM GmbH (Vogtland CNC Maschinen) steht im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a kurz vor dem Abschluss der Investition von insgesamt ca. 15 Mio. EUR in eine Werkzeugmaschinenfertigung. Herzstück der Produktion ist eine Fräsmaschine der Firma Waldrich aus Coburg, der „Mercedes unter den Werkzeugmaschinen“. Marktübliche Toleranzwerte werden um Längen übertroffen.
- Die Kunststofftechnik Schedel erweitert im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz Nord ihre Produktionshalle um 2.900 m² und investiert dabei 2,5 Mio. EUR. Damit gewinnt der Standort Plauen im Firmenverbund mit Falkenstein deutlich an Bedeutung.
- Die Sternquell Brauerei investierte mehrere Mio. EUR in ihr neues Sudhaus im Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Nord. Der gesamte Brau- und Abfüllprozess findet nun dort statt. Mit der Übernahme der Produktion für Braustolz (die Abfüllung erfolgt schon seit geraumer Zeit in Plauen), hat sich der Standort Plauen im Konzern weiter stark positioniert.
- Die Hydraflex GmbH Schlauchleitungen errichtete einen Anbau an das Werk I auf dem Gelände im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd. Weiterhin beginnt der Bau des neuen Werk III mit weiteren 4.000 m² Nutzfläche in Kürze.
- Das Unternehmen Federntechnik Knörzer errichtet einen Anbau an die bestehende Halle im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd und investiert dafür über 1,2 Mio. EUR. Der Neubau des Werkes war erst 2012/2013 abgeschlossen worden. In den Folgejahren wurde jeweils in Maschinen investiert. Zusätzlich werden auch in diesem Jahr weitere neue Maschinen angeschafft
- Das Unternehmen Fensterbau Distner investiert ebenfalls im Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz Süd mehrere Millionen EUR in die Modernisierung der kompletten bestehenden Produktionslinien. Ein Bekenntnis zum Standort, der arbeitsteilig mit dem Stammwerk in Bayern harmoniert.
- Die Heinrich Karow Nachf. KG schloss im Gewerbegebiet Reißig den Bau ihrer neuen Produktionsstätte mit einer Größe von 1.300 m² ab. Investiert wurde über 1 Mio. EUR. Für eine weitere Expansion wurde bereits eine zusätzliche Fläche von der Stadt angekauft.

III Investitionen im übrigen Stadtgebiet

Im übrigen Stadtgebiet sind folgende Investitionen beispielhaft zu nennen:

- Die Wema Vogtland Technology GmbH beginnt in der Wielandstraße 51 mit dem Umbau des ehemaligen Konstruktionsgebäudes. In einem ersten Schritt werden über 1 Mio. EUR investiert, um neue Produktionsflächen zu schaffen.
- Die Plauen Stahl Technologie investierte 2016 10 Mio. EUR am Standort in der Hammerstraße. Es entstanden ein neues Blechlager, eine fahrbare Strahlanlage und eine 40m breite Kranbahn. Bereits in den vergangenen Jahren war der Standort kontinuierlich modernisiert worden. Ein moderner Imagefilm, der auf der Homepage abgerufen werden kann, zeigt das Unternehmen in der zukunftsorientierten Ausrichtung: Präzise, leistungsstark, kundenorientiert
- Die MAN Truck & Bus AG (ehemals Neoplan) treibt den Werksumbau am Leuchtmühlenweg aktiv voran. Das Eingangs- und Verwaltungsgebäude wurde umgestaltet und eine neue Lehrwerkstatt eingerichtet. Aufsehen erregte der Standort kürzlich mit dem Auftrag den neuen BVB Bus zu fertigen. Jüngstes Produkt ist ein Umbau der den Fahrgästen echte Schlafplätze zur Verfügung stellt.
- Die Schweizer Group Plauen (ehemals Plauen Automobile Technology) erweiterte auch in diesem Jahr wieder seine Produktionshallen im Logistikpark. „Die Schweizer Group Plauen GmbH gehört als mittelständisches Unternehmen mit ca. 170 Mitarbeitern am Produktionsstandort im Vogtland zu den führenden Anbietern innovativer Lösungen in Deutschland und ist zugleich ein Kompetenzzentrum zur Bearbeitung von Aluminium-Komponenten. Die bedeutendsten Automobilhersteller und Tier-1-Zulieferer bilden die interessante Kundenbasis ab.
- Die PLAMAG GmbH (ehemals IBS Plamag Maschinenbau) investiert nach der Übernahme durch die KraussMaffei-Gruppe in den Maschinenpark. Das gesamte Plamag-Gelände ist mittlerweile wieder sehr gut belegt.
- Die SDP Sachsen Druck GmbH investiert unter dem neuen Eigentümer kräftig in neue Großdruckmaschinen. Aufgrund der guten Auftragslage wurde die Mitarbeiterzahl aufgestockt. Ein digitaler Großformatdrucker AGFA Jeti Tauro H2500 mit 7 Metern Länge und 4,1 Tonnen Gewicht musste per Kran durch die Außenwand in der dritten Etage eingebracht werden. Mit dem Tauro produziert das Unternehmen individualisierte Verpackungen aus Karton, Pappe, Folie, Alu, Acryl, Kappa oder Holz) bis zu einer Größe von 2,54 x 4 Metern. Damit können neue Märkte erschlossen werden.
- Das Köstner Stahlzentrum investierte in den letzten Jahren bereits über 1 Mio. EUR am Standort am Leuchtmühlenweg. Dazu kommen nochmal 750.000 EUR für eine Spezialsäge, einen Kran und eine neue Brennanlage im Jahr 2017 hinzu.
- Das Autohaus Carl errichtet an der Böhlerstraße ein neues Audi Zentrum für ca. 6 Mio. EUR. Über 15 neue Arbeitsplätze sollen in diesem Zusammenhang entstehen.

IV Vermarktungsstand in den städtischen Industrie- und Gewerbegebieten

Auch im letzten Jahr konnten sehr gute Ergebnisse bei der Vermarktung der kommunalen Industrie- und Gewerbegebiete verzeichnet werden. Seit dem Gewerbeflächenreport 2015 sind zusammengefasst folgende Veränderungen bei den Gewerbeflächen zu verzeichnen:

Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 2a

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 23.365 m² an die BAP Boysen Abgassysteme Plauen GmbH & Co. KG
- Verkauf einer Fläche von 24.498 m² an die VCM GmbH
- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 10.990 m² an ein Unternehmen für eine hochmoderne Getreideaufbereitungsanlage inkl. einer Produktionsanlage für Nutztierfutter.

Gewerbegebiet Plauen-Neuensalz/Süd

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 5.443 m² an die Dietzsch Baumaschinenausrüstungs GmbH
- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 7.611 m²
- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 3.076 m²

Gewerbegebiet Reißig

- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 5.734 m² an die Kalenderfabrik Plauen GmbH
- Verkauf einer Fläche mit einer Größe von 2.300 m² an Heinrich Karow Nachf. KG
- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 3.076 m²

Gewerbegebiet Zadera

- Neureservierung einer Fläche mit einer Größe von 2.664 m².

Somit konnten im Jahr 2016 ca. 6,1 ha Industriefläche verkauft werden. Der Vermarktungsgrad stieg von 83 % im Vorjahr auf insgesamt knapp 88 % an.

Darüber hinaus werden derzeit noch ca. 4,5 ha für ernsthaft interessierte Investoren reserviert. Somit stehen nur noch 12,7 ha (9,7 %) frei zur Verfügung.

Anlage 1 – Vermarktungsstand

Anlage 2 – Belegung der kommunalen Gewerbegebiete

Anlage 3 – Flächenreservierungen in kommunalen Gewerbegebieten

Anlage 4 – Lagepläne mit Stand der Vermarktung in den kommunalen Gewerbegebieten

Ralf Oberdorfer

Unterschrift liegt im Original vor